

Öppen till 24/9 2021

Inbjudan till:

Markanvisning

► **LEKERYD 2:55 OCH 2:56** (Grupphus och gruppbyggda enbostadshus)



jonkoping.se/markanvisning



JÖNKÖPINGS
KOMMUN



Innehåll

Lekeryd 2:55 och 2:56 (Grupphus och gruppbyggda enbostadshus)

LEKERYD 2:55 OCH 2:56	SIDA 4
ALLMÄNNA VILLKOR FÖR MARKANVISNING	SIDA 6
UTVÄRDERING	SIDA 8
INLÄMNING	SIDA 9
I JÖNKÖPING VILL VI MER	SIDA 10

Mark- och exploateringsavdelningen

Mark och exploateringsavdelningen ansvarar för kommunens mark- och bostadsförsörjning samt har i uppdrag att säkra kommunens långsiktiga markberedskap. Verksamheten medverkar aktivt i hela samhällsbyggnadsprocessen från initiering till genomförande och driver spännande omvandlingsprojekt. Vi planerar för framtiden och arbetar för att skapa de goda förutsättningar som krävs för att uppnå målsättningen med en nybyggnads-

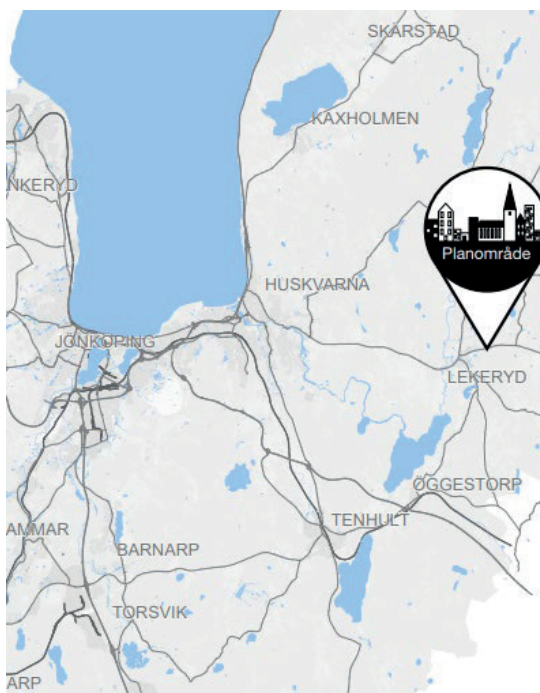
takt om minst 1 000 bostäder per år. Genom markanvisningar fördelas kommunal mark till olika intressenter för planering och byggnation av nya bostäder. Mark- och exploateringsavdelningen ansvarar och driver markanvisningsprocessen med stor affärsmässighet. Kommunen har höga ambitioner vad gäller arkitektonisk utformning och strävar efter alternativa och kreativa lösningar.

Inbjudan till markanvisning

Byggnation på fastigheterna Lekeryd 2:55 och 2:56

Jönköpings kommun inbjuder härmed intressenter att lämna in markanvisningsförslag för att få möjligheten att bygga på markanvisningsområdet bestående av fastigheterna Lekeryd 2:55 och 2:56. Efter utvärdering av inlämnade markanvisningsförslag kommer kommunen att tilldela markanvisning till den exploatör som bedöms ha den bästa helhetslösningen.

Tekniska nämnden, som beslutar om markanvisningar på kommunal mark, har gett tekniska kontoret i uppdrag att ta fram förslag till exploatörer som vill exploatera området. Detta sker enligt kommunens antagna riktlinjer för markanvisning.



Översiktsbild där Lekeryd är utpekad



Flygfoto över Lekeryd där Markanvisningsområdet är markerat

Fastigheter: Lekeryd 2:55 och 2:56

Område: Lekeryd

Areal: Totalt 7 730 m²

Byggnadstyp: Gruppvis och gruppbyggda enbostadshus

Antal: Ca 16 bostäder

Lekeryd

Jönköpings kommun

Området

Exploateringsområdet är beläget i Lekeryd som ligger ca två mil öster om Jönköping. I Lekeryd finns skola och förskola, matvarubutik, drivmedelsanläggning, idrottsanläggning samt tre kyrkor. Kommersiell service finns i Huskvarna, 1 mil från Lekeryd. I Lekeryd centrum finns busshållplats för bussförbindelse till Jönköping, Huskvarna och Aneby.

Exploateringsområdet Lekeryd är utpekad i kommunens utbyggnadsstrategi och bostadsförsörjningsprogram som ett lämpligt utbyggnadsområde. Markanvisningsområdet som ingår i exploateringsområdet Lekeryd består av fastigheterna Lekeryd 2:55 och 2:56.

Inom exploateringsområdet Lekeryd pågår utbyggnad av allmänna anläggningar, enligt antagen detaljplan, som beräknas vara färdigställda höst/vinter 2021. I anslutning till exploateringsområdet finns befintlig bebyggelse främst i form av friliggande enbostadshus och i övrigt gränsar området till natur- och jordbruksmark.

Exploateringsområdet är beläget cirka 700 meter från Lekeryd centrum och kommer att angöras från Västergårdsvägen. Inom exploateringsområdet planeras för styckebyggnation av sju friliggande villor på fastigheterna norr och öster om Lekeryd 2:55 och 2:56. Tomterna för styckebyggnation planeras släppas genom kommunens tomtkö. Inom detaljplanen pågår norr om exploateringsområdet en privat exploatering för byggnation av ett flerbostadshus med ca 40 bostadslägenheter

Detaljplan

För markanvisningsområdet finns en detaljplan som vann laga kraft 2020-08-27, (Detaljplan för del av Lekeryd 2:3 m.fl.) Detaljplanen medger bebyggelse av friliggande enbostadshus och gruppbyggda hus såsom parhus, radhus och kedjehus eller flerbostadshus. En grundförutsättning för markanvisning är att föreslagen exploateringen inryms inom gällande detaljplan. Dock ska förslag till bebyggelse i denna markanvisning inte innefatta flerbostadshus eftersom efterfrågan av lägenheter i flerbostadshus bedöms tillgodoses genom

exploateringen på det privata markområdet i norra Lekeryd.

Markanvisningsförslaget ska avse bebyggelse inom både Lekeryd 2:55 och Lekeryd 2:56. Inom Lekeryd 2:55 ska inlämnat förslag avse bebyggelse av grupp-hus i form av radhus, parhus eller kedjehus. Inom Lekeryd 2:56 ska inlämnat förslag avse bebyggelse av gruppbyggda enbostadshus.

Detaljplanen för del av Lekeryd 2:3 m.fl. finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Upplåtelseform

Upplåtelseformen för samtliga bostäder ska vara äganderätt.

Exploatering

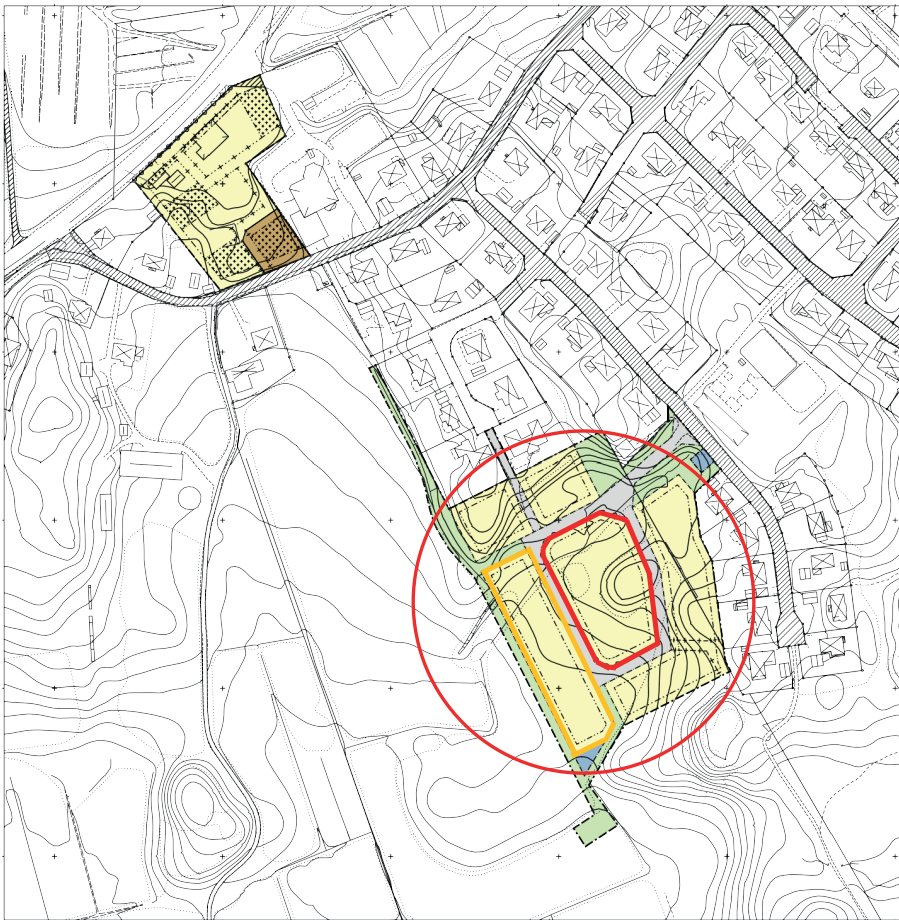
Markanvisningsområdet har en total area på 7 730m² fördelat på fastigheterna Lekeryd 2:55 om 3 629m² och Lekeryd 2:56 om 4 101m². Markanvisningsområdet beräknas inrymma cirka 16 bostäder fördelat på radhus/parhus eller kedjehus inom Lekeryd 2:55 och gruppbyggda enbostadshus inom Lekeryd 2:56. I området pågår utbyggnad av gator och ledningar. Det kommer att finnas en VA-servis för respektive fastighet framdragen till fastighetsgräns. Vid avstyckning till fler fastigheter inom markanvisningsområdet så kommer en VA-servis per ny fastighet att behöva byggas ut och bekostas av exploatören. El och opto finns utbyggt i gatorna men fjärrvärme finns ej.

Vid utformning av förslag är det viktigt att byggnationen har anpassats till höjdskillnaderna inom markanvisningsområdet. Förslagen bör i den mån det är möjligt anpassa byggnationen efter platsens förutsättningar för att undvika höga socklar och stödmurar.

Planerad byggstart enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram är 2022.

Tomtpris

400 000 kronor per tomt för rad-, par- och kedjehus. 450 000 kronor per tomt för gruppbyggda enbostadshus. Tomtpriset kan komma att justeras om marknadstillväxten i kommunen stiger, dock kommer inte tomtpriset att öka med mer än 10 % per år.



Plankarta med markanvisningsområdet markerat. Privata exploateringsområdet i norr.



Illustrationsbild över bebyggelse

Allmänna villkor för markanvisning

Riktlinjer för markanvisning

Tekniska nämnden ansvarar för markanvisningar enligt kommunens antagna riktlinjer för markanvisning. Riktlinjerna beskriver vilka villkor och förutsättningar som gäller vid fördelning av kommunens mark till olika intressenter. I markanvisningen för Lekeryd används metoden jämförelseförelseförande i ett steg.

Avtal

I samband med att markanvisning behandlas av tekniska nämnden ska exploatören underteckna ett markanvisningsavtal som reglerar villkoren för markanvisningen. Markanvisningen är normalt tidsbegränsad upp till ett år men varierar beroende på bedömning av tidsåtgång tills marköverlåtelseavtal kan träffas. Vid tecknande av markanvisningsavtal erläggs en bokningsavgift om 25-50 000 kr. Vid behov av förlängning av avtalet tas en förlängningsavgift ut motsvarande samma summa.

För genomförandet och utbyggnaden av bostäderna med tillhörande anläggningar förutsätts att kommunen träffar marköverlåtelseavtal med exploatören som fått markanvisning. Detta sker när aktuellt område är byggklart och exploatören har tagit fram underlag och handlingar för bygglov inom fastigheterna. I avtalet regleras bland annat marköverlåtelser, köpeskilling, anläggningsavgifter för vatten och avlopp, ansvar för utbyggnad och finansiering av olika anläggningar. Vid tecknande av marköverlåtelseavtal erläggs en handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen. Vid behov av

förlängning av avtalet tas en förlängningsavgift ut motsvarande 1-2,5 % av köpeskillingen.

Om ett avtal om exploatering inte kan träffas inom markanvisningstiden är det fritt för kommunen att göra en ny markanvisning.

Checklista

Tillsammans med inlämning av markanvisningsförslaget ska exploatören fylla i och bifoga kommunens checklista. Checklistan innehåller både krav som måste uppfyllas av explotören och val som exploatören ska kryssa i där man avser uppfylla dessa i projektet. Exploatören förbinder sig att följa checklistan och eventuella önskemål om avsteg från denna ska diskuteras och godkännas av kommunen. Checklistan följer med i bygglovsskedet och följs upp i kontrollplanen. När bebyggelsen är färdigställd ska exploatören skriftligt senast ett år efter slutbevis för byggnationen utfärdats redovisa hur kraven och de valda målen uppfyllts.

Tomtpris

Prissättning sker utifrån av kommunfullmäktige fastställd princip. Detta innebär att värdering sker inför försäljning av ett exploateringsområde och marknadsanpassas till rådande prisläge.

Kommunala avgifter

Utöver köpeskilling för mark förutsätts exploatören betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor och alla kostnader för anläggningar och byggnader inom den del av området som är kvartermark i gällande detaljplan.

Parkering

Parkeringsbehov för boende och besökare ska anläggas inom respektive fastighet. Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens gällande parkeringstal vid tidpunkt för bygglov.

Anvisningsrätt

Vid bostadsbyggnation gäller allmänt att socialtjänsten ska ha rätt till anvisning av hyresbostäder motsvarande 12,5 % av antalet bostäder. Ett antal av dessa kan användas för särskilt boende och behöver därmed utformas efter särskilda förutsättningar i samarbete med socialtjänsten.

Tomtkö

Fördelning av gruppbyggda hus ska i första hand ske genom tomtkö i de fall bebyggelsen upplåts med äganderätt eller bostadsrätt. Kommunen har rätt att annonsera husen två gånger. Därefter går anvisningsrätten över till exploatören för de hus som kommunen inte anvisat köpare till. För de tomter med äganderätt som kommunen förmedlat genom tomtkö råder ett överlåtelseförbud inom två år. Detta innebär att en köpare inom två år inte får överlåta fastigheten utan medgivande från tekniska nämnden. Annonsering i tomtkö sker först efter att marköverlåtelseavtal träffats.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet ska alltid uppfylla Boverkets byggregler (BBR) vid tidpunkten för byggnation. Innehåller förslaget en högre ambitionsnivå kommer det vid utvärderingen att bedömas positivt.

Miljö

Byggnadernas energianvändning ska alltid uppfylla Boverkets byggregler (BBR) vid tidpunkten för byggnation. Innehåller förslaget en högre ambitionsnivå kommer det vid utvärderingen att bedömas positivt.



Tidplan



Bedömningskriterier

Genomförbarhet
Ekonomi
Gestaltning
Miljö
Social hållbarhet

Tidsplanen är preliminär och tiden för utvärdering kan komma att förlängas vid ett stort antal inlämnade förslag.

Utvärdering

De exploatörer som har gjort en intresseanmälan kommer att få tillgång till material digitalt via länk i samband med intresseanmälan. Exploatörerna får därefter ca 4 veckor på sig att ta fram ett markanvisningsförslag innehållande idéhandlingar och ritningar samt fylla i checklisten. Närmare information om det material som ska lämnas in framgår av checklisten.

Inlämnade markanvisningsförslag kommer att utvärderas av tekniska kontoret i samråd med stadsbyggnadskontoret. En sammanvägd bedömning av inkomna förslag görs av tjänstemän utifrån följande punkter: Genomförbarhet, Ekonomi, Gestaltning, Miljö och Social hållbarhet.

Vid utvärderingen kommer särskild vikt att läggas vid kriteriet genomförbarhet och hur föreslagen byggnation har anpassats till höjdskillnaderna inom markanvisningsområdet. De 3-4 förslag som kommunen bedömer bäst har hanterat höjdskillnaderna och visar på bra genomförbarhet, kommer att utvärderas närmare. Stadsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden informeras om utvärderingen av förslagen och vilket förslag som tjänstemännen har förordat. Tekniska nämnden fattar sedan beslut om vilken exploatör som tilldelas markanvisningen.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt.

Inlämning

Intresseanmälan för att ta del av material ska göras senast 24 september till:
markanvisning@jonkoping.se

Samtliga tillhörande dokument som ska beaktas i samband med markanvisningen finns för nedladdning på **jonkoping.se/markanvisning**

Markanvisningsförslaget inkl. ifylld checklista ska vara inlämnat senast 20 oktober kl 12.00 **via digital molntjänst ownCloud.**

Markanvisningsförslaget ska vara märkt i rubriken med:
Inlämning, markanvisning Lekeryd och ska innehålla följande:

- Kortfattad beskrivning av företaget och referensobjekt
- Presentation av ert markanvisningsförslag (som en pdf-fil)
- Ifylld checklista
- Finansieringsplan

Vad ska framgå av presentationen av markanvisningsförslaget framgår av checklistan.

Material som ska skickas/lämnas in i pappersform:

- Ihopsatt exemplar av presentationen utskrivet i A3-format.
- Ifylld och undertecknad checklista utskriven i A4-format

Materialet ska vara tekniska kontoret tillhanda senast tre arbetsdagar efter 20 oktober.

Materialet märks med "Inlämning, markanvisning Lekeryd" och skickas till:
Jönköpings kommun
Tekniska kontoret
Mark och exploatering
551 89 Jönköping

Frågor?

Madeleine Strömberg
036-10 28 87
madeleine.stromberg@jonkoping.se

I Jönköping *vill vi mer*

För många är Jönköping kyrkor, polkagrisar och Vättern. Eller så är vi en plats som man bara passerar igenom. Men de som stannat vet – här bubblar det av kraft, driv och framåtanda. Jönköping är just nu en glödhet kommun där kurvorna pekar rakt uppåt.

Vi har ett brett och sprudlande näringsliv med en stark entreprenörsanda. Näst efter Stockholm har vi Sveriges största branschbredd i vårt näringsliv. Med snart 140 000 invånare är Jönköping landets nionde största arbetsmarknadsregion och ett ledande transport- och logistikcentrum i Norden. Läget är ett av de allra bästa. Inom en radie av 40 mil når vi 80 procent av Sveriges befolkning.

Här finns Jönköping Universitys fyra fackhögskolor med studenter från över 80 nationer. Det ger både utländska influenser och sätter oss på kartan. Vi har bra skolor för våra yngsta och en god äldreomsorg av våra äldsta. Här finns en mängd av idrottsföreningar, samfund och organisationer för gemenskap genom hela livet. Vi har fantastisk natur, idrott i världsklass och framtidens digitala genier.

Folk kan tycka att vi smålänningar är snåla men själva tycker vi nog att det enda vi är sparsamma med är R:en ibland. Vi har alla förutsättningar och möjligheter och som smålänningar är vi inte sena med att se en bra investering när den ges. Vi har jobbat hårt i många år. Tagit chansen när vi fått den och vågat satsa rejält. Och även om vi Jönköpingsbor trivs bättre med vårt val av bostadsort än svensken i stort finns det alltid mer vi kan göra.

Resan har bara börjat för oss men vi vill mer. Och det händer nu. Det riktigt bubblar av utveckling i Jönköpings kommun. Nya stadsdelar växer fram, den digitala infrastrukturen byggs ut och ny smart teknik ser dagens ljus. Att Dreamhack, världens största digitala festival har bestämt att Jönköping är The City of Dreamhack, attraherar morgondagens digitala talanger att göra oss till sitt framtida basecamp.

Framtiden är kittlande. Vill du följa med eller vågar du stanna utanför?



***Vi planerar för
framtiden!***